



# Zeichenerklärung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Heckenanger Teil III - 2.Änderung"

Grundlage ist die Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 i.d.F. vom 04.05.2017

## Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§1-15 BauNVO)

WA Allg. Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§16-21a BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## Bauweise, Baugrenze (§ 9 [1] Nr.2 BauGB i.V.m.§§ 22(1) u. §23 BauNVO)

o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise  
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze  
Baulinie

## Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche  
Gehwegfläche  
Verkehrsgrün  
gepl. Parkplatz

## Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2) Nr.10 und (4), §9 (1) Nr.20,25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gepl. Bäume

PFG 1 Pflanzgebot

## Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.  
Geplante Grenzen (unverbindlich)  
Grenze unterschiedlicher Nutzung

## Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung Zahl der Vollgeschosse  
GRZ

Bauweise Bauweise

Dachform und Dachneigung

SD Satteldach  
WD Walmdach  
vPD versetztes Pultdach

\* UG nicht im Freispiegel  
entwässerbar



Gemeinde : Stadt Langenau  
Gemarkung : Langenau - Göttingen  
Alb - Donau - Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift  
„Heckenanger Teil III – 2.Änderung“  
in Langenau- Göttingen  
Lageplan M 1 : 500

Gefertigt : Langenau den 12.03.2024  
Verwaltungsverband Langenau  
- Bauamt -